

多古町住宅地整備事業可能性調査業務委託

特記仕様書（案）

令和5年7月

多古町 空港まちづくり課

## 第1章 総 則

### (適用範囲)

第1条 本特記仕様書は、多古町が受注者に委託する「多古町住宅地整備事業可能性調査業務委託」(以下「本業務」という。)について適用し、本業務の履行に当たっては、本特記仕様書のほか、その他関連法令等によるものとする。また、千葉県土木設計業務共通仕様書(令和4年10月1日改訂)第1編共通編を準用することとし、本特記仕様書に定めのない事項については、これによるものとする。

### (背景及び目的)

第2条 多古町では、多古町都市計画マスタープラン(令和3年3月改訂)に基づき、成田空港の更なる機能強化や圏央道の開通といった町を取り巻く広域的な拠点や道路交通網の整備を契機として、空港拡張範囲内などの住民の移転や空港内従業者数の増加に対応した住宅地整備、圏央道 IC や成田空港に隣接する地域性を生かした産業誘致等、新たなまちづくりを進めている。

本業務では、町全域を調査対象として住宅地整備に係る土地利用計画や基盤整備状況等を整理し、当該候補地の抽出・検討を行うことをもって、地区特性や人口動向に応じた住宅地整備計画を作成することを目的とする。

### (用語の定義)

第3条 本特記仕様書に使用する用語の定義は、次の各号に定めるところによる。

- (1)「管理技術者」とは、契約の履行に関し、主として指揮・監督を行う者として、受注者が定めた者をいう。業務委託契約書第2条の規定に定める「業務主任技術者」を「管理技術者」に読み替え、この規定を準用するものとする。
- (2)「担当技術者」とは、管理技術者のもとで業務を担当する者で、受注者が定めた者をいう。

### (法令等の厳守)

第4条 本業務は、本特記仕様書及び契約書のほか、都市計画法その他関係法令等に基づき実施しなければならない。

### (調査範囲)

第5条 本業務の調査範囲は、以下に示すとおりとする。

- (1)多古町全域 約7,280ha とする。

### (疑 義)

第6条 本特記仕様書に記載のない事項、又は疑義が生じた事項については、多古町(以下「発注者」という。)と受注者が協議の上、取り決めるものとする。

### (管理技術者)

第7条 受注者は、本業務における管理技術者を定め、その氏名その他必要な事項を発注者に通知するものとし、管理技術者は、設計図書等に基づく業務の技術上の管理を行うものとする。

- 2 管理技術者は、技術士（総合技術監理部門又は建設部門（都市及び地方計画））又は、RCCM（都市計画及び地方計画）の資格保有者又はこれと同等の能力と経験を有する技術者とし、日本語に堪能でなければならない。ただし、日本語通訳を確保することができれば、この限りでない。
- 3 管理技術者は、発注者が指示する関連のある業務等の受注者と十分に協議の上、相互に協力し、業務を実施しなければならない。

（担当技術者）

- 第 8 条 受注者は、本業務における担当技術者を定め（管理技術者が担当技術者を兼務する場合を除く。）、その氏名その他必要な事項を発注者に通知するものとする。なお、担当技術者が複数にわたる場合は、適切な人数とし、8 名までとする。
- 2 担当技術者は、設計図書等に基づき、適正に業務を実施するものとする。

（提出書類）

- 第 9 条 受注者は、本業務の実施に当たり、以下の書類を提出しなければならない。
- (1) 着手届及び工程表
  - (2) 管理技術者届
  - (3) 担当技術者名簿
  - (4) 業務計画書
  - (5) その他発注者の指示により提出を求められた書類

（業務計画書）

- 第 10 条 受注者は、本業務が確実かつ効率的に実施できるよう、契約締結後 14 日（休日等を含む。）以内に、次に掲げる事項について業務計画書を作成し、発注者に提出しなければならない。
- (1) 業務概要
  - (2) 実施方針
  - (3) 業務工程
  - (4) 業務組織計画
  - (5) 打合せ計画
  - (6) 成果品の品質を確保するための計画
  - (7) 成果物の内容、部数
  - (8) 使用する主な図書及び基準
  - (9) 連絡体制（緊急時含む）
  - (10) 個人情報の管理計画
  - (11) その他

- 2 受注者は、業務計画書の重要な内容を変更する場合は、理由を明確にした上、その都度発注者に変更業務計画書を提出しなければならない。また、発注者が指示した事項については、受注者はさらに詳細な業務計画に係る資料を提出しなければならない。

（貸与資料）

- 第 11 条 発注者は、本業務の実施に当たり、関係資料等を受注者に貸与するものとする。なお、受注者は発注者により貸与される関係資料等については、その重要性を認識して丁寧に取り扱い、及び保管しなければならない。万一、損傷した場合には、受注者の責任と費用負担において、修復するものとする。

(個人情報等の保護)

第 12 条 受注者は、本業務実施中に知り得た個人情報等は、多古町個人情報の保護に関する条例に基づき、適切に取扱い、第三者に決して漏らしてはならない。

(損害賠償)

第 13 条 受注者は、本業務実施中に生じた諸事故に対して、受注者の責に帰すべき損害とされた場合は、受注者の責任において一切の処理をするものとする。

(打合せ・協議)

第 14 条 本業務の実施に当たり、発注者と十分な打合せ・協議を行いながら進めるものとする。また、その内容については、その都度受注者が書面（打合せ記録簿）に記録し、相互に確認しなければならない。

(検 査)

第 15 条 受注者は、全工程完了後、発注者に業務完了届とともに成果品を提出し、発注者の完了検査を受け、検査の合格をもって業務を完了するものとする。

(成果品の瑕疵)

第 16 条 本業務完了後、成果品に不備が発見された場合は、発注者の指示により受注者の負担と責任において速やかに補足、修正を行うものとする。

(成果品の帰属)

第 17 条 本業務の成果品はすべて発注者の帰属とし、受注者は発注者の許可なく成果品等を公表し、又は貸与してはならない。

(履行期間)

第 18 条 本業務における履行期間は、契約の翌日から令和 6 年 3 月 25 日までとする。

## 第 2 章 業務内容

(業務内容)

第 19 条 業務内容は、以下のとおりとする。

なお、詳細については受注者の提案内容を踏まえ、発注者と受注者の協議により別途仕様書を作成し、決定するものとする。

(1) 上位・関連計画等既存資料の把握・整理

①上位計画及び関連計画の整理

②成田国際空港等機能拡張内容等の整理

③地域特性の把握・整理

(2) 住宅地検討条件の整理

- ①環境条件整理（地形・地質等）
- ②法規制の整理（都市計画、農振農用地、林地、文化財、災害危険区域、環境影響評価条例等）
- ③基盤整備状況等整理（供給処理施設、交通条件等）
- ④検討条件の設定

(3) 住宅基盤整備方針（案）の作成

- ①住宅基盤整備の必要性の整理
- ②住宅基盤整備の必要規模の算定
- ③住宅基盤整備方針（案）の作成

(4) 住宅基盤整備候補地の抽出・比較評価

- ①候補地の抽出
- ②候補地の比較評価基準の検討
- ③候補地の比較評価

(5) 住宅基盤整備手法等の検討

- ①土地利用計画の検討
- ②造成計画の検討
- ③概算事業費の算定
- ④事業手法の比較検討
- ⑤事業スキームの検討

(6) 今後の取組事項の検討

- ①取組事項等の抽出
- ②対応策の検討
- ③行動計画の作成

(7) 打合せ協議

打合せ協議は、業務等着手時（計画準備時）・中間（2回）・成果品納品時の計4回を基本とするが、必要に応じて適宜行うものとする。

(成果品)

第20条 成果品は次のとおりとし、納期を令和6年3月25日とする。

- (1) 報告書（A4版、カラー印刷） 3部
- (2) 各成果品電子データ（DVD、印刷用PDF、原稿データ） 1式